



ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ — Αρ. Φύλλου **849**

25 Οκτωβρίου 1995

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΑΝΑΔΑΣΩΣΕΙΣ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. 04/3124 (1)

Κήρυξη ως αναδασωτέας έκτασης 266,40 στρεμμάτων στη θέση Παυλάρα Καλύβα της Κοινότητας Στανού του Νομού Χαλκιδικής.

Ο ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟΣ Δ/ΝΤΗΣ Ν. ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 4, 5, 6 του Ν. 2240/94 και το άρθρο 14 του Ν. 2273/94.

2. Τις διατάξεις του Ν. 3200/55 «Περί δ/κής αποκέντρωσης, όπως τροποποιήθηκε με το Ν.Δ. 532/70».

3. Τις διατάξεις του άρθρου 117 παρ. 3 του Συντάγματος της Χώρας.

4. Τις διατάξεις του Ν. 998/79 «Περί προστασίας των δασών κ.λπ.» και ειδικότερα.

α) του άρθρου 41 παραγ. 1

β) του άρθρου 38.

5. Τις διαταγές του Υπουργείου Γεωργίας.

α) 160417/1180/8.7.80.

β) 182447/3049/24.9.80.

6. Την αριθ. 042/5363/25.9.95 πρόταση του Δασαρχείου Αρναίας, αποφασίζουμε:

Κηρύσσουμε αναδασωτέα, με σκοπό την προστασία για την αναδημιουργία της δασικής βλαστήσεως που καταστράφηκε ολοσχερώς από πυρκαγιά την 16.9.1995 δασική έκταση εμβαδού διακοσίων εξήντα έξι και 0,40 στρεμμάτων (266,40 στρ.) που βρίσκεται στη θέση Παυλάρα Καλύβα της περιφέρειας της Κοινότητος Στανού του Νομού Χαλκιδικής που προσδιορίζεται από τα στοιχεία Α, Β, Γ, ... Ξ, Ο, Π, Ρ, Σ, Α και έχει όρια:

Ανατολικά: Με καλλιεργούμενους αγρούς.

Δυτικά: Με καλλιεργούμενους αγρούς.

Βόρεια: Με δημόσια δασική έκταση και καλλιεργούμενους αγρούς.

Νότια: Με δημόσια δασική έκταση και καλλιεργούμενους αγρούς.

όπως φαίνεται στο συνημμένο διάγραμμα που αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της απόφασης αυτής.

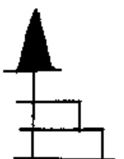
Η εν λόγω έκταση θα αναδασωθεί φυσικά.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Πολύγυρος, 29 Σεπτεμβρίου 1995

Ο Περιφ/κός Δ/ντής

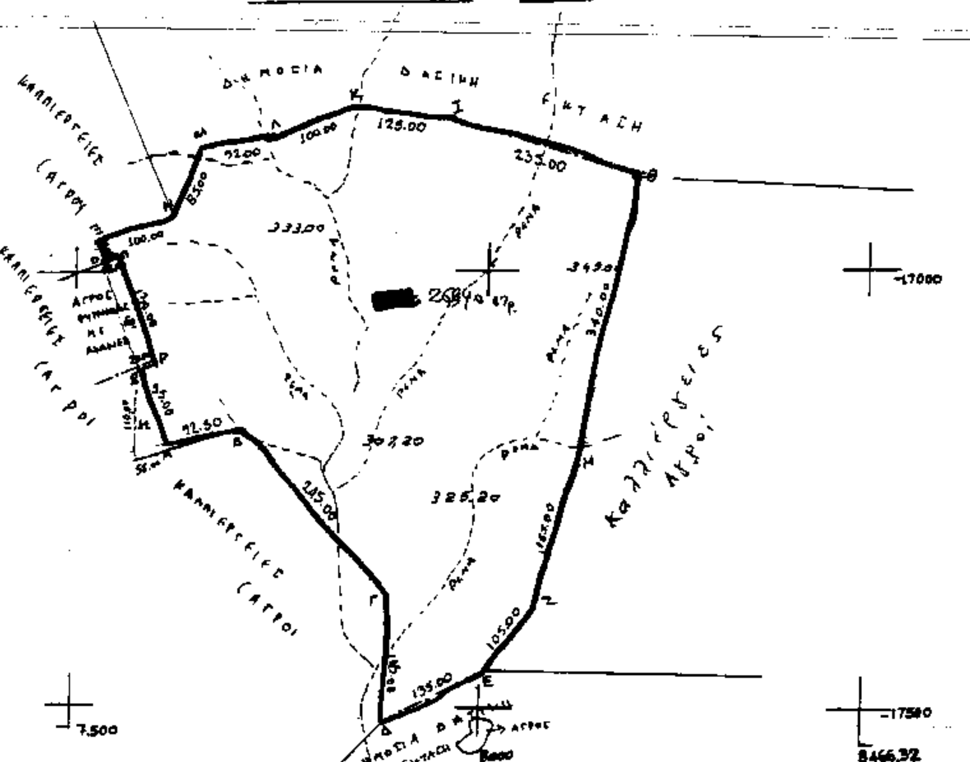
ΘΕΟΔΩΡΟΣ Κ. ΚΑΚΚΑΒΑΣ



ΚΛΙΜΑΚΑ: 1:5.000

ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΣΧΕΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

ΚΑΜΜΕΝΗΣ ΕΚΤΑΣΗΣ ΣΤΗ ΘΕΣΗ "ΜΑΥΡΑΚΑ ΚΑΛΥΒΕΣ" ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΣΤΑΝΟΥ
ΣΥΝΟΛΙΚΗΣ ΕΚΤΑΣΕΩΣ: Ε1+Ε2= 270,80 στρεμμ.
ΕΚΤΑΣΗ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΔΑΣΙΚΗΣ ΕΚΤΑΣΕΩΣ [redacted]
ΕΚΤΑΣΗ ΑΓΡΩΝ - ΚΑΛΛΙΕΡΓΕΙΕΣ Ε2= 4,40 στρεμμ.
ΑΠΟ ΤΗΝ ΠΥΡΚΑΓΙΑ ΤΗΣ 16-9-1995



ΑΡΝΑΙΑ 25-9-1995
Ο ΣΥΝΤΑΚΤΗΣ
ΘΕΟΔΩΡΟΣ ΠΑΜΠΙΔΗΣ
ΔΑΣΟΛΟΓΟΣ ΜΕ Α' ΒΑΘΜΟ

ΑΡΝΑΙΑ 25-9-1995
ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ
Ο ΔΑΣΑΡΧΗΣ
ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΟΥ
ΔΑΣΟΛΟΓΟΣ ΜΕ Α' ΒΑΘΜΟ

Ο Δ/ντής Δασών
[illegible] ΜΠΑΛΑΣΚΑΣ
ΔΑΣΟΛΟΓΟΣ ΜΕ Α' ΒΑΘΜΟ

Ο
Περιφ/κός Δ/ντής Χαλκιδικής
29.9.95
ΘΕΟΔΩΡΟΣ ΚΑΚΚΑΒΑΣ

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΧΑΡΤΗ ΚΛΙΜΑΚΑΣ 1:5000

ΣΤΟ ΟΠΟΙΟ ΦΑΙΝΕΤΑΙ Η ΚΑΜΜΕΝΗ ΕΚΤΑΣΗ
ΣΥΝΟΛΙΚΗΣ ΕΚΤΑΣΕΩΣ Ε1 + Ε2 = Εολ = 270,80 στρεμμ.
ΣΤΗ ΘΕΣΗ "ΠΑΥΛΑΡΑ ΚΑΛΥΒΕΣ" ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΣΤΑΝΟΥ
ΑΠΟ ΤΗΝ ΠΥΡΚΑΓΙΑ ΤΗΣ 16-9-1995.

ΚΑΜΜΕΝΗ ΕΚΤΑΣΗ ΔΗΜΟΣ. ΔΑΣΟΥΣ [redacted]

" " ΑΓΡΩΝ Ε2 = 4,40 στρεμμ.

ΑΡΝΑΙΑ 25-9-1995
Ο
ΣΥΝΤΑΚΤΗΣ

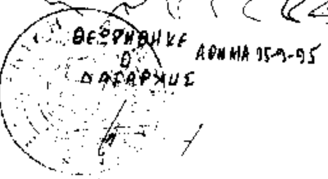
ΘΕΟΔΩΡΟΣ ΚΑΜΙΝΙΔΗΣ
ΔΑΣΟΠΟΝΟΣ ΜΕ Α' ΒΑΘΜΟ

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ ΑΡΝΑΙΑ 25-9-95
Ο
ΔΑΣΑΡΧΗΣ

ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΟΥ
ΔΑΣΟΛΟΓΟΣ ΜΕ Α' ΒΑΘΜΟ

Ο Δ/ΝΤΗΣ ΔΑΣΩΝ





ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΜΠΑΛΑΣΚΑΣ
ΔΑΣΟΛΟΓΟΣ ΜΕ Δ' ΒΑΘΜΟ

Ο
ΠΕΡΙΦ/ΚΟΣ Δ/ΝΤΗΣ ΧΑΛΚ/ΚΗΣ

ΘΕΟΔΩΡΟΣ ΚΑΨΑΒΑΣ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. 34056 (2)

Έγκριση πραγματοποίησης μεταφοράς συντελεστή δόμησης σε ακίνητο που βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου σχεδίου του Δήμου Ζεφυρίου Αττικής, στην οδό Γράμμου, Ο.Τ. 198.

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1) Τις διατάξεις του Ν. 2300/1995 «Μεταφορά συντελεστή δόμησης και άλλες διατάξεις» (Α' 69) και ειδικότερα τα άρθρα 2, 4, 5, 15, 16, 17, 18 και 21 (παρ. 6 και 7).

2) Τις διατάξεις της παρ. 1 (εδ. ιδ') του άρθρου 23 του Ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά όργανα» (Α' 137).

3) Τις διατάξεις της 31901/3.5.1995 απόφασης του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Καθορισμός πολεοδομικού συγκροτήματος Αθηνών» (Β' 442/1.5.1995).

4) Τις από 5.5.93 (αρ. πρωτ. 29757), 27.10.93 (αρ. πρωτ. 36393), 18.5.95 (αρ. πρωτ. 33492), 5.6.95 (αρ. πρωτ. 34056 αιτήσεις του Μανουσάκη Ιωάννη, ιδιοκτήτη του ονομαστικού τίτλου 5993 και φερόμενου ως ιδιοκτήτη του ωφελούμενου ακινήτου.

5) Την 175/25/6.7.95 σύμφωνη γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

1) Εγκρίνεται η πραγματοποίηση μέρους της μεταφοράς συντελεστή δόμησης που εγκρίθηκε με το από 6.7.95 (175/25) Κ. Συμβούλιο Χ.Ο.Π. και συγκεκριμένα για 257,98 m2 από ισόγειο από το βαρυνόμενο ακίνητο το οποίο είναι ρυμοτομούμενο και το οποίο βρίσκεται εντός του εκγεκριμένου σχεδίου του Δήμου Ζεφυρίου επί των Ο.Τ.3 και 23, για το οποίο έχει εκδοθεί ο 5993 σχετικός ονομαστικός τίτλος δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης για 546,85 m2 από ισόγειο υπέρ του Μανουσάκη Ιωάννη κυρίου και δικαιούχου της μεταφοράς συντελεστή δόμησης του βαρυνομένου ακινήτου, σε ωφελούμενο ακίνητο με χρήση κατοικίας για το οποίο σύμφωνα με το από 11.5.1995 θεωρημένο τοπογραφικό διάγραμμα από την Διεύθυνση Πολεοδομίας Δυτ. Αττικής, συντρέχουν οι προϋποθέσεις των παρ. 2 και 3 της ενότητας Α του άρθρου 4 του Ν. 2300/95 και για το οποίο έχει υποβληθεί πλήρης μελέτη στην αρμόδια κεντρική υπηρεσία πριν από της 30.5.94 και το οποίο βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου σχεδίου του Δήμου Ζεφυρίου Νομού Αττικής, στην οδό Γράμμου, Ο.Τ. 198, φερόμενο ως ιδιοκτησία Μανουσάκη Ιωάννη όπως το ωφελούμενο ακίνητο φαίνεται με τα στοιχεία Α-Β-Γ-Δ-Ε-Ζ-Η-Θ-Α στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1:200 που θεωρήθηκε από τον προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 34056/1995 πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με την παρούσα απόφαση και στο οποίο η συνολική πρόσθετη επιφάνεια που εγκρίνεται να δομηθεί επιπλέον αυτής που επιτρέπεται σύμφωνα με τους όρους δόμησης που ισχύουν στην περιοχή είναι 317.76 m2 σε ορόφους.

2) Τα ειδικότερα στοιχεία του βαρυνομένου ακινήτου το οποίο βρίσκεται εντός περιοχής που καλύπτεται από το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας ακινήτων και η εκτίμηση της αξίας του γίνεται σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 7 του άρθρου 21 του Ν. 2300/1995 είναι τα εξής:

α) Θέση ακινήτου: Ο.Τ. 3 και Ο.Τ. 23 στο Ζεφύρι Αττικής.

β) Επιφάνεια ακινήτου: 1274,20 m2.

γ) Συντελεστής δόμησης: 1,20.

δ) Ποσοστό επιτρεπόμενης κάλυψης ισογείου: 70%.

ε) Αξία ανά m2 γης: 17.550 δρχ.

στ) Συντελεστής εμπορικότητας: 1,00.

3) Τα ειδικότερα στοιχεία του ωφελουμένου το οποίο εμπίπτει σε περιοχή που καλύπτεται από το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού τηςαξίας ακινήτων σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 7 του άρθρου 21 του Ν. 2300/1995 και του οποίου οι όροι δόμησης αναφέρονται στο από 11.5.1995 θεωρημένο τοπογραφικό διάγραμμα από τη Διεύθυνση Πολεοδομίας Νομαρχίας Δυτικής Αττικής, είναι τα εξής:

α) Θέση ακινήτου: Οδός Γράμμου Ο.Τ. 198 Ζεφύρι Αττικής.

β) Επιφάνεια ακινήτου: 973,19 m2.

γ) Συντελεστής δόμησης: 1,20.

δ) Ποσοστό επιτρεπόμενης κάλυψης ισογείου: 70%.

ε) Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος: 18,00 m.

στ) Συνολική επιτρεπόμενη επιφάνεια δόμησης: 973,19 x 1,20= 1167,828 m2.

ζ) Αποστάσεις (Δ): 4,80.

η) Χρήση: Γενική Κατοικία.

θ) Αξία ανά m2 γής: 17.550 δρχ.

ι) Συντελεστής εμπορικότητας: 1,00.

4) Τα ειδικότερα στοιχεία της πραγματοποίησης της μεταφοράς συντελεστή δόμησης είναι τα εξής:

Η συνολική δομήσιμη επιφάνεια η οποία εγκρίνεται να δομηθεί στο ωφελούμενο ακίνητο επιπλέον αυτής που επιτρέπεται σύμφωνα με τους όρους δόμησης που ισχύουν στην περιοχή είναι 317,76 m2 σε ορόφους, που κατανέμονται 158,88 m2 στον Γ' όροφο και 158,88 m2 στον Δ' όροφο που αντιστοιχούν σε 288,87 m2 από ισόγειο από το περιγραφόμενο στην παράγραφο 1 βαρυνόμενο ακίνητο.

5) Τα ειδικότερα στοιχεία του ωφελουμένου ακινήτου μετά την έγκριση πραγματοποίησης μεταφοράς συντελεστή δόμησης είναι τα εξής:

α) Θέση ακινήτου: Οδός Γράμμου Ο.Τ. 198 Ζεφύρι Αττικής.

β) Επιφάνειαακινήτου: 973,19 m2.

γ) Συντελεστής δόμησης: 1,525.

δ) Ποσοστό πραγματοποιούμενης κάλυψης ισογείου: 42.20%.

ε) Μέγιστο πραγματοποιούμενο ύψος: 15,84 m.

στ) Συνολική πραγματοποιούμενη επιφάνεια δόμησης: 973,19 x 1,525= 1,484.53 m2.

ζ) Αποστάσεις (Δ): 4,58.

η) Χρήση: Γενική Κατοικία.

Θ) Θέσεις σταθμεύσεως: Απαιτούνται 11 θέσεις και κατασκευάζονται 7 στον ακάλυπτο 1 στην pilotis, 3 στο ισόγειο.

ι) Η ανέγερση του κτιρίου στο ωφελούμενο ακίνητο πρέπει να γίνει σύμφωνα με το διάγραμμα κάλυψης σε κλί-

μακα 1:100 που θεωρήθηκε από τον προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 34056/1995 πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με την παρούσα απόφαση.

6) Πριν από τη χορήγηση της οικοδομικής άδειας στο ωφελούμενο ακίνητο πρέπει:

α) Να προκομισθούν στην αρμόδια περιφερειακή υπηρεσία από τους ενδιαφερόμενους πιστοποιητικά από τα αρμόδια υποθηκοφυλάκεια ότι η παρούσα απόφαση σημειώθηκε στο περιθώριο των οικείων μερίδων του βαρυνομένου και του ωφελουμένου ακινήτου και βεβαίωση της αρμόδιας Κεντρικής υπηρεσίας ότι ακυρώθηκε ο ονομαστικόςτίτλος δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης.

β) Να διαπιστωθεί από την αρμόδια περιφερειακή υπηρεσία ότι η παρούσα απόφαση καταχωρήθηκε στο βιβλίο που τηρείται για το Δήμο Ζεφυρίου Αττικήςσύμφωνα με την παράγραφο 7 της 32913/10.5.1995 απόφασης του Υπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (Δ' 341/18.5.1995).

γ) Να ελεγχθεί από την αρμόδια περιφερειακή υπηρεσία ότι η πραγματοποίηση μεταφοράς συντελεστή δόμησης που εγκρίνεται με την παρούσα απόφαση είναι εντός των ορίων του 10% του συνόλου των δομησίμων επιφανειών που προκύπτει κατά προσέγγιση από την εφαρμογή των ισχυόντων συντελεστών δόμησης εντός του ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Ζεφυρίου Αττικής.

Άρθρο 2

1) Ακυρώνεται ο 5993 ονομαστικός τίτλος δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης για το τμήμα των 288,87 m2 από ισόγειο.

2) Εγκρίνεται για το υπόλοιπο τμήμα των 257,98 m2 από ισόγειο που δεν χρησιμοποιήθηκε από τον τίτλο 5993 η χορήγηση νέου τίτλου στο όνομα του δικαιούχου.

Άρθρο 3

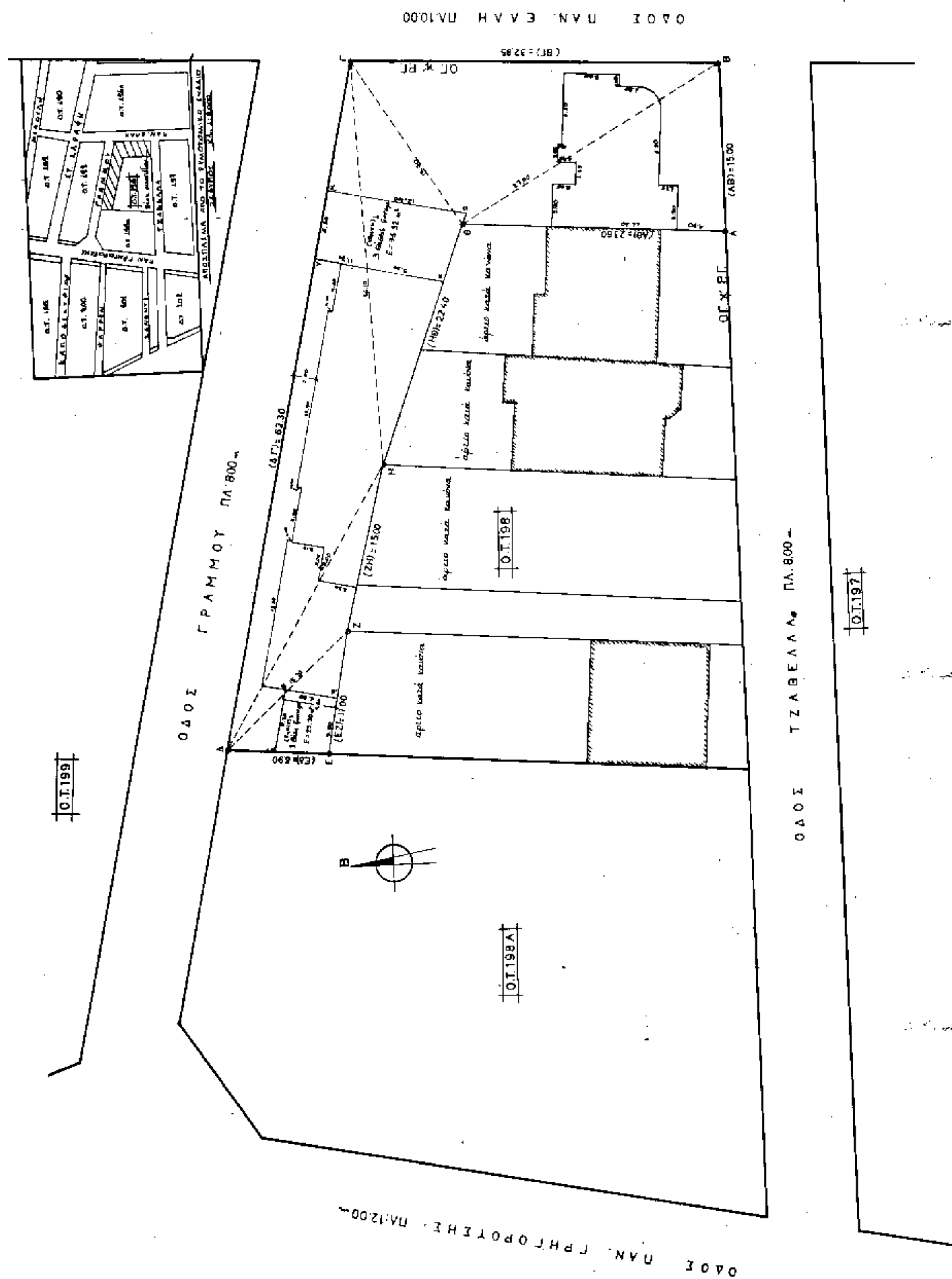
Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 15 Σεπτεμβρίου 1995

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΚΩΣΤΑΣ ΛΑΛΙΩΤΗΣ


ΟΔΟΣ ΓΡΑΜΜΟΥ ΠΛ. 8.00
ΟΔΟΣ ΤΖΑΒΕΛΛΑ ΠΛ. 8.00
Ο.Τ.198
Ο.Τ.198Α
Ο.Τ.197
Ο.Τ.199
(ΔΓ)=62.30
(ΖΗ)=15.00
(ΗΘ)=22.40
(ΑΒ)=15.00
(ΑΒ)=21.60
(ΕΖ)=17.00
(ΕΔ)=8.90
(ΒΓ)=32.85
ΟΔΟΣ ΠΑΝ. ΕΛΛΗ ΠΛ.10.00
ΟΔΟΣ ΠΑΝ. ΓΡΗΓΟΡΟΥΣΗΣ ΠΛ.12.00
ΟΓ Κ.ΡΓ
Β

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

Κατα κανονα αρτια	Κατα παρεκκλιση αρτια
Δ/γμα 11-10-77	Δ/γμα 20-10-77 ΦΕΚ 397 Δ'
Π = 10 m	Π = 7 m
Ε = 250 m2	Ε = 120 m2

Καλυψη = 70%

σ.δ. = 1.20

Μεγιστο υψος:Ως ΓΟΚ/85

ΕΜΒΑΔΟ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ (ΑΒΓΔΕΖΗΘΑ)

1)(ΑΒΘΑ)=$\sqrt{32.80 \times 17.80 \times 5.80 \times 9.20}$ =176.50 m2
2)(ΒΓΘΒ)=$\sqrt{38.775 \times 11.775 \times 5.925 \times 21.075}$=238.77 m2
3)(ΓΘΗΓ)=$\sqrt{38.10 \times 15.70 \times 20.40 \times 2.00}$ =156.22 m2
4)(ΓΔΗΓ)=$\sqrt{63.70 \times 34.70 \times 27.60 \times 1.40}$ =292.25 m2
5)(ΔΖΗΔ)=$\sqrt{29.60 \times 14.40 \times 14.60 \times 0.60}$ = 61,11 m2
6)(ΔΕΖΔ)=$\sqrt{17.55 \times 8.65 \times 6.55 \times 2.35}$ = 48.34 m2

Ε(ΑΒΓΔΕΖΗΘΑ) = 973.19 m2

ΑΦΕΤΗΡΙΑ ΜΕΤΡΗΣΗΣ ΥΨΩΝ

Θα ληφθει το υψομετρο του πεζοδρομιου στο σημειο Β.

ΠΡΟΣΔΙΟΡΙΣΜΟΣ Ρ.Γ. ΚΑΙ Ο.Γ.

Θα γινει βασει των Τ.Ε. ....

ΔΗΛΩΣΗ ΤΑΩΠΟΙΗΣΗΣ ΟΡΙΩΝ

Ο υπογραφομενος Μανουσακης Ιωαννης ιδιοκτητης του οικοπεδου που φαινεται στο τοπογραφικο διαγραμμα με στοιχεια (ΑΒΓΔΕΖΗΘΑ) δ η λ ω ν ω οτι,τα ορια που εχω υλοποιησει σ' αυτο ειναι ορθα.

Ο ΔΗΛΩΝ

ΔΗΛΩΣΗ ΔΕΗ

Ο υπογραφομενος Τοπ. Μηχανικος Ε.Μ.Π. Τριανταφυλλος Βαδεβουλης δ η λ ω ν ω οτι, δεν περναει καλωδιο με ρευμα ψηλης τασης πανω απο το Ο.Τ. 198.

Ο ΔΗΛΩΝ

Κριτήρια της ενότητας Α του άρθρου 4 του Ν. 2300/95

Βεβαιούται ότι το ωφελούμενο ακίνητο επί της οδού Γράμμου στο Ζεφύρι Αττικής στο Ο.Τ. 198 δεν βρίσκεται σε περιοχή που έχει χαρακτηρισθεί:
α) Ιδιαιτέρου φυσικού κάλλους
β) Ιστορικός τόπος.
γ) Παραδοσιακός ή αξιόλογος οικισμός, ιστορικό κέντρο πόλης, παραδοσιακό τμήμα οικισμού.
δ) Αρχαιολογικός χώρος.

Επίσης στην περιοχή που βρίσκεται το ωφελούμενο ακίνητο δεν έχουν καθορισθεί ειδικοί όροι δόμησης για προστασία αρχαιολογικών χώρων ή άλλων πολιτιστικών ή περιβαλλοντικά αξιόλογων στοιχείων.

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ
ΣΥΝΟΔΕΥΕΙ ΤΗΝ ΥΠ' ΑΡΙΘ. Γ.34056/95 ΑΠΟΦΑΣΗ ΠΕΡΙ "Έγκριση πραγματοποίησης μεταφοράς συντελεστή δόμησης σε ακίνητο εκτός του εγκεκριμ. σχεδίου του Δ. Ζεφυρίου Αττικής, στην οδό Γράμμου, Ο.Τ. 198"
ΑΘΗΝΑ 15 Σεπτεμβρίου 1995
Ο Δ/ντής
ΓΕΡ. ΑΠΟΣΤΟΛΟΠΟΥΛΟΣ

Αρ. Φ. 286 Β
εκ. 2

ΤΕΧΝΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ

ΤΡΙΑΝΤ. Α. ΒΑΔΕΒΟΥΛΗ
ΔΙΠΛΩΜ. ΤΟΠ. ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Ε.Μ.Π. - ΣΔΕ

ΕΡΓΟ: ΠΡΟΣΘΗΚΗ ΣΤΟ ΟΡΟΦΩΝ ΜΕ ΜΕΤΑΦΕΡΟΜΕΝΟ Σ.Δ.

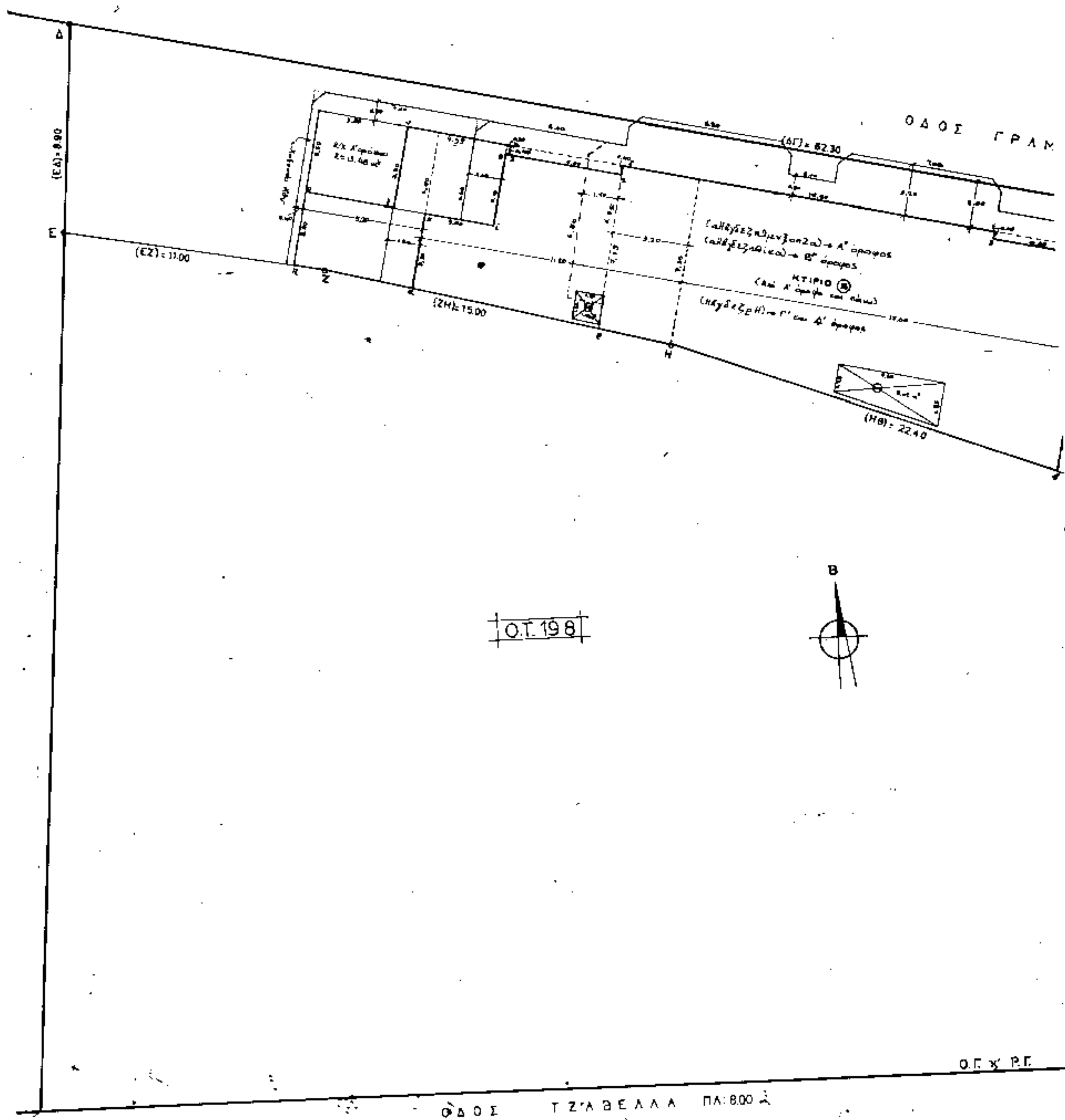
ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ: ΜΑΝΟΥΣΑΚΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ

ΘΕΣΗ: ΟΔΟΣ ΓΡΑΜΜΟΥ-ΖΕΦΥΡΙ ΑΤΤΙΚΗΣ Ο.Τ. 198

Τοπογραφικό Διάγραμμα

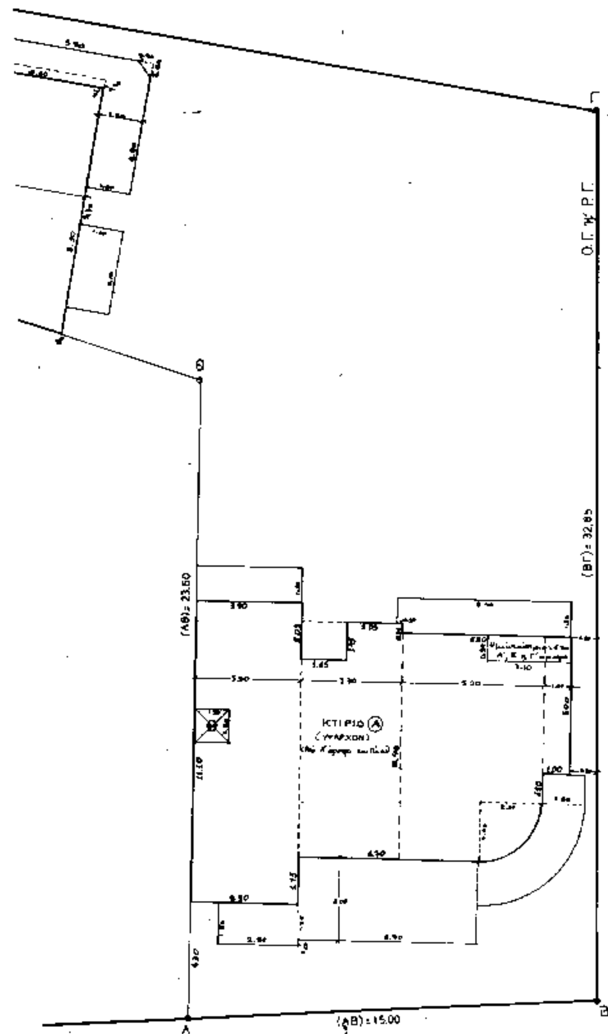
ΚΛΙΜΑΚΑ 1: 200	ΖΕΦΥΡΙ 1995
	-Ο- ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΤΖΑΒΕΛΛΑ 9 - ΖΕΦΥΡΙ ΤΗΛ: 2318310

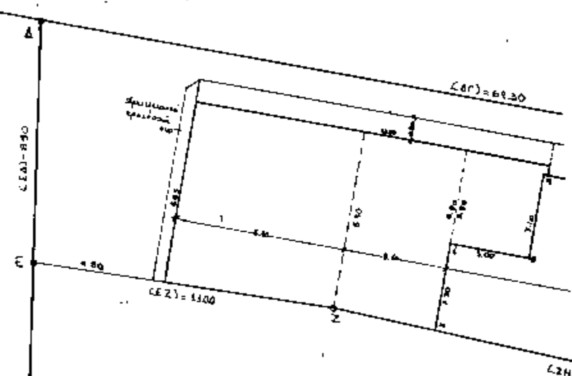


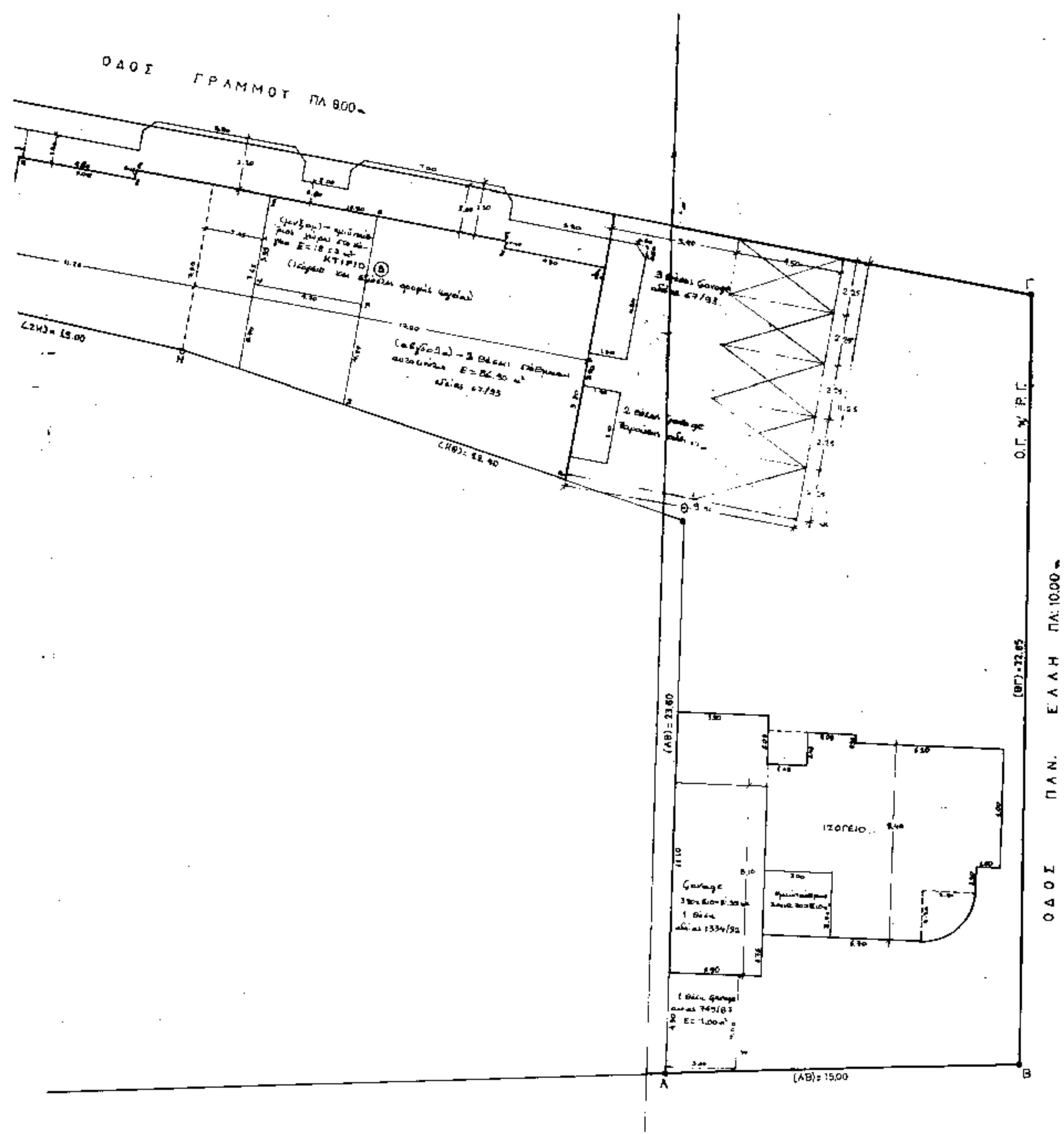
ΟΔΟΣ ΓΡΑΜ
(ΔΓ) = 82.30
(ΕΔ) = 8.90
(ΕΖ) = 11.00
(ΖΗ) = 15.00
(ΗΘ) = 22.40
ΚΤΙΡΙΟ
Ο.Τ. 198
Β

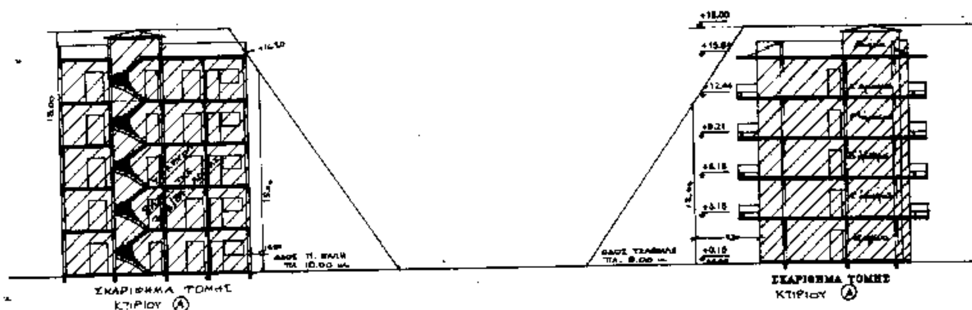
Ο.Γ. x' Ρ.Γ.
ΟΔΟΣ ΤΖΑΒΕΛΛΑ ΠΛ: 8.00



ΟΔΟΣ ΠΑΝ. ΕΛΛΗ ΠΛ:10.00 μ




ΟΔΟΣ ΓΡΑΜΜΟΥ ΠΛ 8.00
ΟΔΟΣ ΠΑΝ. ΕΛΛΗ ΠΛ 10.00
Ο.Γ. ώ Ρ.Γ.
(ΖΗ)= 15.00
(ΗΘ)= 22.40
(ΑΒ) = 23.60
(ΒΓ)=32.65
(ΑΒ)=15.00
ΙΣΟΓΕΙΟ
Garage
Α
Β
Γ



1)ΕΜΒΑΔΟ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ (ΑΒΓΔΕΖΗΘΑ)

Ε(ΑΒΓΔΕΖΗΘΑ)= (βλ. τοπογραφικο) =973.19 m2

2)ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ–ΟΙΚΟΔΟΜΗΣΙΜΟΤΗΤΑ

Π =62.30 m >10.00 m

Ε = 973.19 m2 > 250.00 m2

Συνεπως το οικοπεδο ειναι κατα κανονα αρτιο και οικοδομησιμο.

3)ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ

α)Καλυψη: 70%X973.19 = 681.23 m2

β)Δομηση: 1.20X973.19=1167.83 m2

γ)Σ.Κ.Ο. : Επιτρ. Σ.Κ.Ο.= 4X1.525+2X1.525/5=6.71

(εξαντληση σ.δ. σε 5 ορoφους)

δ)Μεγιστο υψος: Hmax=ως ΓΟΚ/85.

Για σ.δ.=1.20 Hmax=15.00 m.

Για ΚΤΙΡΙΟ Β Hmax=15.00 m.

ε)Αποστασεις Δ: 3.00+10%X15.84=4.58 m.

ζ)Εξωστες–Ημιυπαιθριοι: 40%X317.76 =127.10 m2.

η)Περιφραγματα: Συμπαγες τμημα 1.00 m και μεχρι 2.50 m μη συμπαγες.

4)ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ

α)Καλυψη:

ΚΤΙΡΙΟ Α =3.90X11.10+3.70X6.75+5.20X8.40+5.00X1.00–
–[2.20X2.20–(3.14X2.20 /4)]= 123.30 m2

ΚΤΙΡΙΟ Β =6.40X(6.85+6.70)/2+3.60X(6.70+6.80)/2+11.20X(6.80+7.30)/2+
+17.00X(7.30+9.70)/2–4.80X0.40–4.30X0.40=287.48 m2

Συνολ: 123.30+287.48=410.78 m2 < 681.23 m2 =επιτρ.

β)Δομηση: Υπαρχουσα στο ΚΤΙΡΙΟ Α:

1.Ισογειο: Καλυψη–garage–ημιυπ.–1.65*1.45=
=123.30–3.90*8.10–3.00*2.70–1.65*1.45=81.22 m2

2.Α' οροφος:123.30–1.65*1.45–1.20*1.20–0.90*3.10=
=123.30–2.39–1.44–2.79=116.68 m2

3.Β' οροφος:ως Α' οροφος =116.68 m2

4.Γ' οροφος:ως Α' οροφος =116.68 m2

5.Δ' οροφος:123.30–1.65*1.45–1.20*1.20=119.47 m2

ΣΥΝΟΛΟ: 81.22+3*116.68+119.47=550.73 < 1167.83 =επιτρ.

Βασει της υπ' αριθ. 769/87 αδειας υπαρχει δομηση 383.95 m2

Βασει της υπ' αριθ. 1198/92 υπαρχει:550.73–383.95=166.78 m2.

Υπαρχουσα στο ΚΤΙΡΙΟ Β βασει της υπ' αριθ. 67/93 αδειας και της υπ' αριθ. 540/93 αναθεωρησης.

1.Υπογειο επιφανειας 287.48 m2.

2.Ισογειο: =6.40X(6.85+6.70)/2+3.60X(6.70+6.80)/2+11.20X(6.80+7.30)/2+
+2.45X(7.30+7.65)/2–4.80X0.40+(3.70+4.35)X4.70/2=181.93 m2

3.Α' οροφος: =11.20X(6.80+7.30)/2+17.00X(7.30+9.70)/2–5.00X0.40–3.00X3.50–
–4.30X0.40–1.20X1.20–4.60X(1.20+1.85)/2+
+4.35X3.50+5.20X(3.30+3.20)/2+0.20X0.40=232.91 m2

4.Β' οροφος: =11.20X(6.80+7.30)/2+17.00X(7.30+9.70)/2–5.00X0.40–3.00X3.50–
–4.30X0.40–1.20X1.20–4.60X(1.20+1.85)/2=200.70 m2

ΣΥΝΟΛΟ: 181.93+232.91+200.70=615.54 m2

ΟΛΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ:550.73+615.54=1166.27 m2 < 1167.83 m2=επιτρ.

ΠΡΟΣΤΙΘΕΝΤΑ ΒΑΣΕΙ ΤΗΣ ΠΑΡΟΥΣΗΣ ΑΔΕΙΑΣ ΜΕ ΜΕΤΑΦΟΡΑ Σ.Δ.

1.Γ' οροφος:
(ΗθγδεζρΗ)=(9.70+7.30)X17.00/2+(7.30+7.15)X3.20/2–0.40X4.30–
–(1.85+1.20)X4.60/2=144.50+23.12–1.72–7.02=158.88 m2.

2.Δ' οροφος: ως Γ' οροφος 158.88 m2.

ΣΥΝΟΛΟ: 158.88+158.88=317.76 m2

ΟΛΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ:550.73+615.54+317.76=1484.03 m2.

ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΕΙΤΑΙ ΕΠΙ ΠΛΕΟΝ ΔΟΜΗΣΗ:1484.03–1167.83=316.20 m2.

Πραγματοποιουμενη δομηση: 1484.03/973.19 = 1.525

Επι πλεον συντ. δομησης: 1.525 – 1.20 = 0.325

δηλ. ποσοστο 27.08% αυξηση του υπαρχοντος σ.δ.

ΣΚΑΡΙΦΗΜΑ ΤΟΜΗΣ ΚΤΙΡΙΟΥ (Β)

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ
ΣΥΝΟΔΕΥΕΙ ΤΗΝ ΥΠ' ΑΡΙΘ. Γ 34056/95 ΑΠΟΦΑΣΗ
ΠΕΡΙ "Έγκρισης προϋποθέσεων μεταφοράς (συντελεστή δόμησης) σε ακίνητο καθώς του έγκεκρ. σχεδίου του Δ. Ζεφυρίου Αττικής οδ. Γράμμου, Ο.Τ. 198."
ΑΘΗΝΑ 6 Σεπτεμβρίου 1995
Ο Δ/ντής
ΓΕΡ. ΑΠΟΣΤΟΛΑΤΟΣ

Αρ. Φ286Β
εχ. 2

γ)Σ.Κ.Ο. :
Ογκος ΚΤΙΡΙΟΥ Α: V1=123.30Χ15.84+ 16.43Χ2.20=1989.22 m3
Ογκος ΚΤΙΡΙΟΥ Β: V2=267.46Χ3.15+254.15Χ3.00+ +208.46Χ3.00+165.90Χ5.85= 3263.91 m3.

ΣΥΝΟΛΟ: 1989.22+3263.91=5253.13 m3
Σ.Κ.Ο.=5253.13/973.19=5.40 < 8.71

δ)Μεγιστο υψος: 15.84 m < 18.00=επιτρ.(ΚΤΙΡΙΟ Α)

ε)Αποστασεις Δ: Απο πλαγια ορια 4.60 m > Δ=4.58 m.

ζ)Εξωστες–Ημιυπαιθριοι: Υπαρχουν στο ΚΤΙΡΙΟ Β:
Ισογειο:4.70Χ3.95=18.57 m2.
Α' οροφος:3.10Χ1.60+4.80Χ1.60+4.30Χ1.20+7.00Χ2.20+2.00Χ0.80+6.90Χ2.20+ +4.80Χ1.20+13.20Χ0.80+3.85Χ3.50–5Χ0.50Χ0.50/2=79.16 m2
Β' οροφος:3.10Χ1.80+4.80Χ1.60+4.30Χ1.20+7.00Χ2.20+2.00Χ0.80+ +6.90Χ2.20+6.40Χ1.20+7.00Χ1.20–6Χ0.50Χ0.50/2=65.31 m2
δωμα(Γ' οροφος):3.10Χ1.60+4.60Χ1.60+4.30Χ1.20+7.00Χ2.20+2.00Χ0.80+ +6.90Χ2.20+6.40Χ1.20+3.10Χ1.40+3.30Χ1.40–6Χ0.50Χ0.50/2=65.67 m2

ΣΥΝΟΛΟ: 18.57+79.16+65.31+65.87 = 228.91 m2 < 246.22 m2= επιτρ. συνολικα.

ΠΡΟΣΤΙΘΕΝΤΑΙ ΜΕ ΤΗΝ ΠΑΡΟΥΣΑ:

Δ' οροφος:3.10Χ1.60+4.80Χ1.60+4.30Χ1.20+7.00Χ2.20+2.00Χ0.80+ +6.90Χ2.20+6.80Χ1.50–6Χ0.50Χ0.50/2=59.43 m2
Δωμα ως Δ' οροφος 59.43 m2.
ΣΥΝΟΛΟ: 118.86 < 127.10 = επιτρ.

η)Περιφραγματα: Συμπαγες τμημα 1.00 m και μεχρι 2.50 m μη συμπαγες.

5)ΧΩΡΟΙ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ (Βλ. Απόφαση 59718/7722 ΦΕΚ 64Δ/2-2-85)
ΖΩΝΗ Γ
Κατοικία:(158.88+158.88)/200= 317.76/200= 1.59 (ΦΕΚ 94Δ/5-4-85)
Κατασκευάζονται τελικά δύο (2) θέσεις στον ακάλυπτο χώρο του οικοπέδου.

Βάσει της 768/87 αδείας (δόμηση 385.95 m²) κατασκευάστηκε μία (1) θέση εμβαδού 12.00 m² στον ακάλυπτο. (ΚΤΙΡΙΟ Α)

Βάσει της 1334/92 αδείας (δόμηση 166.98 m² και διαμέρισμα) κατασκευάστηκε μία (1) θέση στην Pilotis εμβαδού 31.98 m². (ΚΤΙΡΙΟ Α)

Βάσει της 67/20-1-93 αδείας (δόμηση 615.54 m²)
Καταστήματα (106.00+67.66)/60=173.66/60= 2.89 → 3 θέσεις
Κατοικία (615.54–173.66)/200= 441.88/200=2.21 → 2 θέσεις
Σύνολο: 5 θέσεις. Κατασκευάζονται 2 στην Pilotis και 3 στον ακάλυπτο χώρο.

ΕΛΕΓΧΟΣ ΚΑΛΥΨΗΣ
Επιφάνεια χώρων στάθμευσης στον ακάλυπτο =12.00+111.38=123.38 m²
Είναι: 410.78+123.38 = 534.16 m² [illegible]

ΤΕΧΝΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ
ΤΡΙΑΝΤ. Α. ΒΑΔΕΒΟΥΛΗ
ΔΙΠΛΩΜ. ΤΟΠ. ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Ε.Μ.Π. - ΕΔΕ

ΕΡΓΟ: "ΠΡΟΣΘΗΚΗ ΔΥΟ ΟΡΟΦΩΝ ΜΕ ΜΕΤΑΦΕΡΟΜΕΝΟ Σ.Δ."
ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ: ΜΑΝΟΥΣΑΚΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ
ΘΕΣΗ: ΟΔΟΣ ΓΡΑΜΜΟΥ - ΖΕΦΥΡΙ ΑΤΤΙΚΗΣ Ο.Τ. 198

Διάγραμμα Κάλυψης

ΚΛΙΜΑΚΑ 1:100 | ΖΕΦΥΡΙ 1995

-Ο-
ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΤΖΑΒΕΛΛΑ 9 - ΖΕΦΥΡΙ ΤΗΛ: 2318310